

## Moderner, lichtdurchfluteter Wohnraum

Das freistehende Einfamilienhaus im Stadtvillen-Stil mitten in Daun besticht durch eine attraktive und moderne Architektur. Das Massivhaus mit weißem Putz und schönen Holzleisten fügt sich wunderbar in die idyllische Eifellandschaft ein. Hier können Sie Stadt- und Landleben gleichermaßen genießen!

Von den offen gestalteten und lichtdurchfluteten Räumen haben Sie nicht nur einen exzellenten Blick in die Natur und nähere Umgebung, sondern auch in den Innenräumen ist es schön hell und gemütlich. Besonders die offene, großzügige Küche mit angrenzendem hellem Wohn-Ess-Bereich lädt zum Wohlfühlen und zu Geselligkeit ein. Angrenzend an den ebenfalls offenen Flurbereich befinden sich noch ein Gäste WC, der komfortable Hauswirtschaftsraum und ein Arbeitszimmer, das auch als Gäste- oder viertes Schlafzimmer genutzt werden kann. Im Obergeschoss befindet sich der Ruhebereich des Hauses mit drei großen, gemütlichen Schlafzimmern für die perfekte Erholung. Zusätzlich sorgen ein großes Badezimmer und ein Dusch-Bad im Obergeschoss dafür, dass auch in der morgendlichen Hektik

kein Stau vor der Badezimmertür entsteht. Mitten aus der Natur stammt auch die Energiequelle für das Haus. So wird die Stadtvilla durch eine eigene, zentrale Heizungsanlage mit Miscanthus beheizt. Für Sie bedeutet das dauerhaft niedrige Nebenkosten und eine hohe Energieeffizienz. Bei diesem Haus können Sie außerdem spezielle Förderungen der KfW in Anspruch nehmen. Denn es ist ein KfW 55 Effizienzhaus.

Die Maler- und Fußbodenarbeiten sind in diesem Haus schon abgeschlossen, auch eine Einbauküche ist vorhanden. Derzeit ist das Haus noch vermietet, kann aber bei einem Kauf zeitnah bezogen oder als Kapitalanlage erworben werden.



Haus Hamburg ist ein KfW 55  
Niedrigenergiehaus

Rückansicht





Einrichtungsbeispiel

2 Geschosse: Erd- und Obergeschoss  
Grundstück: 625 m<sup>2</sup> Wohnfl. EG: 83,32 m<sup>2</sup>  
Gesamte Wohnfl.: 161,64 m<sup>2</sup> Wohnfl. OG: 78,32 m<sup>2</sup>

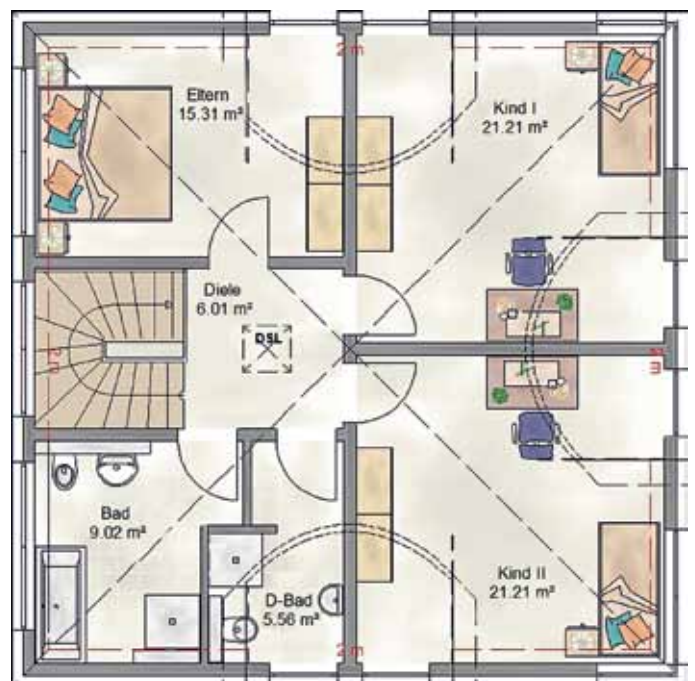
Energieausweis: liegt vor (EnEV 2009) Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf: 49 kWh/m<sup>2</sup> \* a  
Wesentliche Energieträger: Nahwärme



## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS



## Ausstattung

### Hochwertige Ausstattung:

- Hochwertig gestaltete Bäder und Gäste-WC mit Markenprodukten
- Moderne, großformatige Bodenfliesen in allen Bädern, Gäste-WC, Diele und Hauswirtschaftsraum
- Flache Duschtasse mit hochwertiger Echtglasduschkabine
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fußbodentemperierung im Bad
- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern, zum Teil elektrisch
- 3-fach Verglasung für energiebewusstes Wohnen
- Heizung über Nahwärme
- Frostsichere Außenzapfstelle
- Zentrale Satellitenanlage
- Garage mit zusätzlichem Abstellraum (3m x 3m)
- Begehbarer Dachboden mit gedämmter Einschubtreppe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fertig gestaltete Außenanlage inklusive gärtnerischer Gestaltung

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und Abstellraum von ca. 10qm sowie einem direktem Ausgang in den sonnigen Garten. Zusätzlich gehören zum Haus noch zwei Stellplätze.